



COMUNE DI AREZZO
Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico
Direzione Servizi per il Territorio
Ufficio Pianificazione Urbanistica

**Piano
Regolatore
Generale
2003**

**Piano
Complesso
di Intervento**

PRG

**Avviso pubblico:
manifestazione di interesse**

A.S.I. 4.5 Parco Urbano di San Cornelio

ID: **AVV_ASI_4.5**

Adozione:

Approvazione:

VOL.



AVVISO PUBBLICO

**PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI
CON FINALITA' PUBBLICA E PRIVATA,
NELL'AMBITO DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE
DAL PIANO STRUTTURALE e DAL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATI
ALL'INTERNO DELL'U.T.O.E. n. 23: "STADIO"**

Riferite alla

A.S.I. 4.5 "PARCO URBANO DI SAN CORNELIO"



AVVISO

IL DIRETTORE DELL'AREA SERVIZI PER IL TERRITORIO

Visto:

- la Legge 07.08.1990 n. 241, vigente;
- il Piano Strutturale del Comune di Arezzo definitivamente approvato con Del. C.C. n. 136 del 12.07.2007;
- il Regolamento Urbanistico del Comune di Arezzo, definitivamente approvato con Del. C.C. n. 43 del 23.03.2011;
- la Delibera della G.C. n. ____ del ____ con cui è stato dato atto dello schema di invito pubblico finalizzato a sollecitare manifestazioni di interesse nell'ambito delle trasformazioni previste dal P.S. e dal R.U. approvati, riferite all'A.S.I. 4.5 "Parco Urbano di san Cornelio";

Considerato:

- Che a seguito degli atti di indirizzo espressi rispettivamente dal C.C. con Del. n. 173/2008 e dalla G.C. con Del. n. 129/2010 sono stati individuati ambiti prioritari tra quelli ai quali è stato riconosciuto un ruolo strategico per la definizione degli obiettivi generali per il governo del territorio e per le tematiche che presentano;
- Che gli stessi ambiti interessano aree di trasformazione che pur richiedendo l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati, tendono prevalentemente a sviluppare questi ultimi;
- Che l'Amministrazione Comunale pertanto intende procedere a riequilibrare le previste trasformazioni del territorio relative ad ambiti strategici, procedendo alla attuazione di interventi con prevalente finalità pubblica, ed in specifico relativamente al sistema dei parchi, attrezzature collettive dello sport ed il tempo libero;
- Che per quanto attiene l'ambito territoriale individuato dall'Area strategica d'Intervento A.S.I. 4.5 "Parco urbano di San Cornelio" si prefigurano concrete e attuali possibilità di intervento legate a finanziamenti già acquisiti da parte di associazioni culturali e ambientali, nonché a nuovi canali di finanziamento pubblici che dovessero essere aperti per le specifiche finalità;

Considerato quindi:

- Che il Comune di Arezzo intende avviare un percorso teso all'attuazione delle previsioni di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico che per la porzione di territorio ricadente nell'U.T.O.E. n. 23: "Stadio" nell'ambito dello "Schema Direttore" S.D.4: Parchi Urbani, prevedono *il potenziamento ed il miglioramento del sistema dei parchi e delle attrezzature collettive per lo sport ed il tempo libero, finalizzati all'incremento del livello di fruibilità dei contesti naturalistici e della loro integrazione con le attrezzature di carattere più urbano.*
- Che le specifiche previsioni di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 136/2007 (ex art. 87 delle N.T.A.) collocano il Parco Urbano di San Cornelio nell'ambito del Sistema Ambientale "V", Sottosistema "V5: Capisaldi del Verde", Ambito "V5.1: verde territoriale" che prevede:
 - *L'ambito è strutturato da un'insieme di parchi territoriali liberi attrezzati con impianti a carattere estensivo, comprendenti parti di territorio agricolo o di bosco o di ambiti fluviali e connotati dalla permanenza dei caratteri storici dei luoghi e dei loro usi e/o dalla qualità delle presenze vegetazionali e di specchi d'acqua nei quali è possibile, compatibilmente con i caratteri fisico-ambientali e storici e con gli usi esistenti, svolgere anche attività di tempo libero;*

- i parchi territoriali liberi sono suddivisi in 4 tipi, tra i quali sono ricompresi i parchi olivetati (Castelsecco - S. Cornelio) definiti quali parti del territorio agricolo localizzate prevalentemente lungo le pendici collinari terrazzate che circondano la città di Arezzo;

- Che le ulteriori specifiche previsioni di P.S. (ex art. 206 delle NTA: Area strategica d'intervento 4.5: Parco Urbano di san Cornelio) collocano l'area in un ambito territoriale di rilevante interesse archeologico e paesaggistico, che collocato in una posizione di affaccio sulla città risulta caratterizzato dalla presenza di lembi di boschi alternati a colture ad olivo terrazzati e da un sito archeologico di origine etrusca, situato sulla sommità del colle.

Disciplinando le relative trasformazioni secondo i seguenti indirizzi:

- Recupero e riqualificazione del sito archeologico mediante l'attivazione di campagne di scavo dimostrative e creazione di servizi e attrezzature di supporto alle attività;*
- Creazione di un centro di didattica ambientale e di sentieri specialistici;*
- Realizzazione di sentiero storia-natura della lunghezza di circa 4 km. che partendo dall'area sportiva dello Stadio comunale raggiunga il poggio di S. Cornelio, si ricollegli all'area archeologica e al poggio delle Comunaglie, fino a ridiscendere sulla Senese Aretina in località Due Fiumi;*
- Realizzazione di accessi principali al parco dotati di parcheggio di servizio, con pavimentazioni di tipo permeabile, preferibilmente utilizzando i parcheggi esistenti, eventualmente ampliati.*

E con le seguenti condizioni:

- Redazione di un preventivo Studio di fattibilità che valuterà la compatibilità tra gli interventi previsti, gli effetti sulle componenti paesistico-ambientali, in particolare relativamente all'area archeologica di San Cornelio;*
- Mantenimento e valorizzazione degli elementi strutturanti il territorio agricolo (reticolo delle acque, manufatti, terrazzamenti e ciglionamenti, percorsi e viabilità, impianti vegetazionali).*
- Redazione di un progetto specifico di valorizzazione dell'area archeologica*
- La realizzazione del parco sarà preceduta da uno studio di fattibilità che valuterà la compatibilità tra gli interventi elencati al precedente comma 3 e gli effetti sulle componenti paesistico-ambientali presenti nell'area ed in particolare sull'area archeologica di S. Cornelio; lo studio di fattibilità dovrà inoltre prefigurare in modo definito e coerente le funzioni ammissibili, il dimensionamento degli interventi, le eventuali compensazioni ambientali, i tempi di realizzazione, le modalità di attuazione e gestione e del parco.*

Che analogamente le specifiche previsioni di RU approvato con D.C.C. n. 43/2011 (ex art. 108 c 13 delle NTA) risultano:

L'intervento è finalizzato al recupero e alla salvaguardia del paesaggio e degli assetti agricoli storici ed alla realizzazione di un luogo verde specialistico, di facile accesso dalla città, in gran parte già sistemato per poter accogliere funzioni di tempo libero, didattiche e di sperimentazione ambientale.

Tale intervento dovrà essere attuato nel rispetto dei contenuti, delle condizioni di trasformabilità e dei vincoli previsti dall'Art. 206 del Piano Strutturale e rispettare i seguenti parametri e indicazioni confermate nel Regolamento Urbanistico:

- a) recupero e riqualificazione del sito archeologico mediante l'attivazione di campagne di scavo dimostrative e creazione di servizi e attrezzature di supporto alle attività;*

b) creazione di un centro di didattica ambientale e di sentieri specialistici;
c) realizzazione di sentiero storia-natura della lunghezza di circa 4 km. che partendo dall'area sportiva dello Stadio comunale raggiunga il poggio di S. Cornelio, si ricollegli all'area archeologica e al poggio delle Comunaglie, fino a ridiscendere sulla Senese Aretina in località Due Fiumi;
d) realizzazione di accessi principali al parco dotati di parcheggio di servizio, con pavimentazioni di tipo permeabile, preferibilmente utilizzando i parcheggi esistenti, eventualmente ampliati.

- La realizzazione del parco è preceduta da uno Studio di fattibilità che valuterà la compatibilità tra gli interventi elencati ai punti precedenti e gli effetti sulle componenti paesistico-ambientali presenti nell'area ed in particolare sull'area archeologica di San Cornelio;
- Lo studio di fattibilità deve prefigurare in modo definitivo e coerente le funzioni ammissibili, il dimensionamento degli interventi, le eventuali compensazioni ambientali, i tempi di realizzazione, le modalità di attuazione e gestione del parco.

Considerato infine, per quanto premesso:

- Che il Comune di Arezzo intende avviare un percorso partecipativo teso al potenziamento e miglioramento dell'area inserita nel Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico nello Schema Direttore: Parchi Urbani S.D. 4, identificata me Area Strategica d'Intervento A.S.I. 4.5 "Parco urbano di San Cornelio";
- Che con il presente Avviso l'Amministrazione Comunale intende verificare l'interesse da parte **dei proprietari degli immobili ricadenti all'interno dell'area, delle associazioni, degli enti pubblici e/o di diritto pubblico, e operatori economici e culturali**, all'attuazione delle previsioni contenute nel Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico, relativamente all'A.S.I. 4.5 e quindi alla individuazione di ipotesi progettuali per il miglioramento qualitativo e potenziamento del parco, finalizzate all'incremento del livello di fruibilità del contesto naturalistico e della sua integrazione con le attrezzature di carattere urbano, secondo le linee guida di seguito indicate;

Valutato utile, a tal fine, promuovere un invito pubblico a manifestare interesse per mezzo di proposte da presentare al Comune da parte dei soggetti interessati, da sottoporre a successivo procedimento di valutazione;

Tutto ciò premesso,

INVITA

I soggetti interessati: proprietari degli immobili ricadenti all'interno dell'area, associazioni, enti pubblici e/o di diritto pubblico e operatori economici e culturali, a manifestare interesse mediante la presentazione di proposte di intervento urbanistico-edilizio, tese al conseguimento degli obiettivi di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico, previsti per l'Area Strategica d'Intervento A.S.I. 4.5 "Parco Urbano di San Cornelio".

Le proposte dovranno prevedere soluzioni progettuali tese al *potenziamento ed al miglioramento qualitativo del sistema dei parchi e delle attrezzature collettive per lo sport ed il tempo libero, finalizzati all'incremento del livello di fruibilità dei contesti naturalistici e della loro integrazione con le attrezzature di carattere più urbano,*

A tal fine le proposte dovranno contenere elementi utili tesi alla redazione di uno Studio di Fattibilità che valuterà la compatibilità tra gli interventi previsti e gli effetti attesi sulle componenti paesistico-ambientali presenti

nell'area ed in particolare sull'area archeologica di San Cornelio, oltre a prefigurare in modo definito e coerente:

- *le funzioni ammissibili;*
- *il dimensionamento a degli interventi,*
- *le eventuali compensazioni ambientali,*
- *i tempi di realizzazione,*
- *i costi di realizzazione,*
- *le modalità di attuazione e gestione del parco.*

L'invio della manifestazione richiesta, da parte di soggetti interessati, sarà inteso dall'Amministrazione Comunale anche quale dichiarazione di disponibilità ad eventuali successivi incontri e/o richieste di chiarimenti.

Il Comune di Arezzo verificato l'interesse da parte dei soggetti interessati, valutati i contributi in ordine alla sostenibilità ambientale, nonché fattibilità urbanistica, tecnica ed economica delle idee proposte, attiverà un procedimento per la redazione di uno Studio di Fattibilità (ex art. 108 c 13 NTA-RU) teso a valutare la compatibilità tra gli interventi previsti e gli effetti attesi sulle componenti paesistico-ambientali presenti nell'area ed in particolare sull'area archeologica di San Cornelio, ed il successivo procedimento per la formazione, adozione e approvazione di un Piano Complesso d'Intervento ai sensi dell'art. 56 della LR 01/2005 quale strumento di attuazione delle più generali previsioni di PS e RU;

Il P.C.I. potrà assumere - a insindacabile giudizio dell'A.C. - la valenza di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) ai sensi dell'Art. 57, c.2 della L.R. 01/2005;

Il presente costituisce un semplice invito ad esprimere interesse, all'interno di un percorso partecipativo che sarà integrato dal coinvolgimento della cittadinanza, ricorrendo alla partecipazione popolare come metodo fondamentale per la formazione delle scelte in materia di pianificazione urbanistica.

La finalità dell'invito è quella di verificare l'interesse da parte di soggetti interessati attraverso l'acquisizione di proposte, senza che ciò comporti alcun obbligo o impegno per l'Amministrazione Comunale.

Pertanto, nulla potrà pretendersi tra le parti in termini di risarcimenti, rimborsi, indennizzi o mancati guadagni di ogni genere e a qualsiasi titolo relativamente alle proposte che dovessero pervenire all'A.C.

Le espressioni di interesse sono volte, esclusivamente, all'individuazione delle esigenze e dell'interesse dei soggetti interessati per il progetto di sviluppo urbanistico-edilizio dell'intera area.

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né, in alcun modo, una procedura di gara per affidamento.

Il presente avviso e la ricezione di espressioni di interesse non comportano per il Comune di Arezzo alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Comune di Arezzo né alcun impegno nei confronti del Comune di Arezzo medesimo.

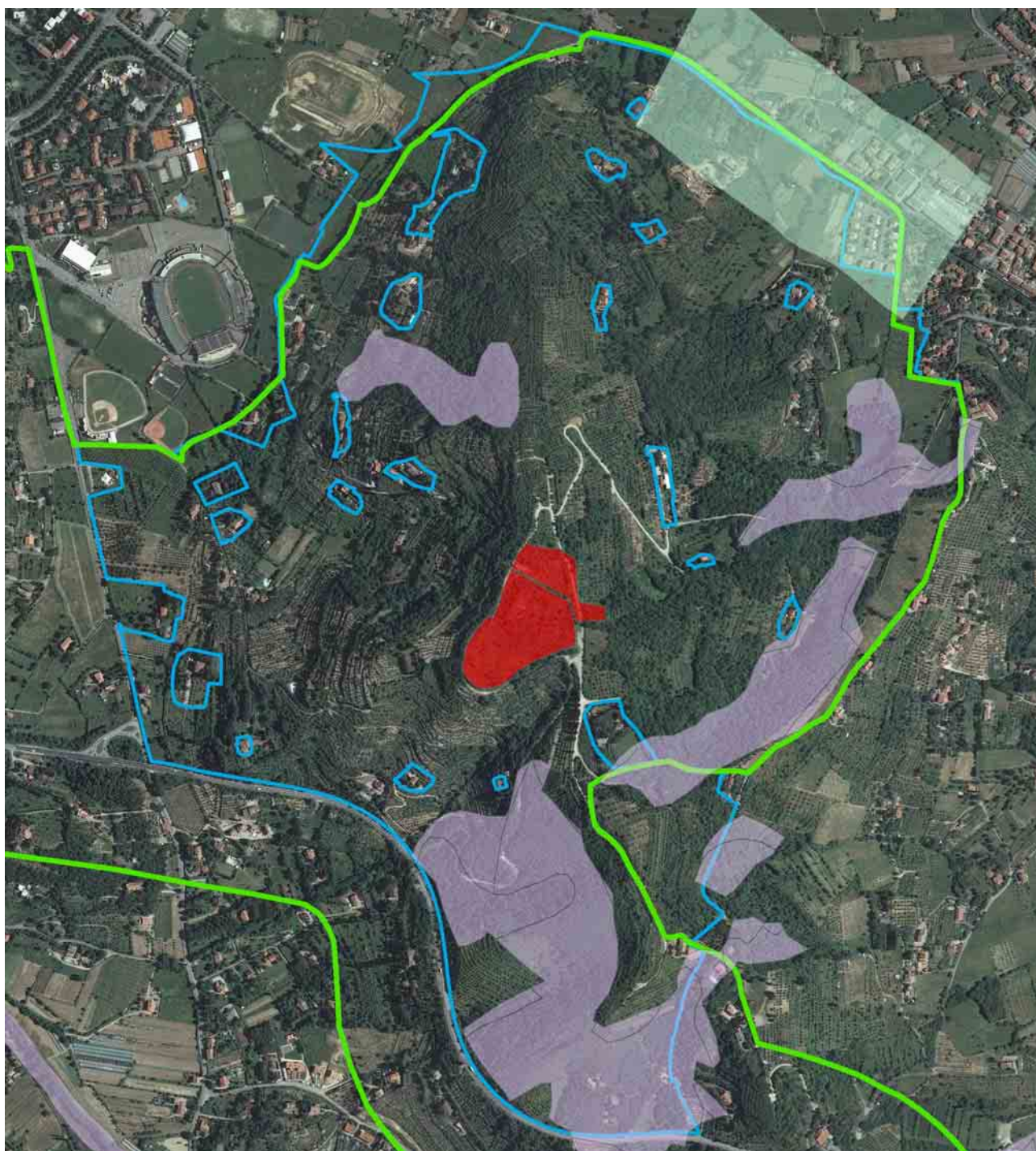
Il Comune di Arezzo si riserva di richiedere ulteriori informazioni sulle proposte pervenute e di fornire ulteriori dettagli.

Il Comune di Arezzo si riserva, in ogni caso, ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente procedura, consentendo, a richiesta degli esponenti, la restituzione della

documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo, o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dai proponenti o da eventuali loro aventi causa.

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- a) utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- b) conservati sino alla conclusione del procedimento presso il Servizio Pianificazione Urbanistica Via Cesalpino, 28 nella responsabilità del Dirigente dell'ufficio medesimo.



**Modalità di
presentazione**

Le manifestazioni d'interesse contenenti proposte di intervento, redatte in carta libera, dovranno essere presentate, a mano o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, entro 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso nell'albo pretorio comunale, al COMUNE DI AREZZO - Direzione Servizi per il Territorio, Via Cesalpino, n. 28 - 52100 Arezzo.

Le domande inviate a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento si considerano prodotte in tempo utile se spedite entro il termine sopra indicato. A tale fine fa fede il timbro e la data dell'Ufficio postale accettante.

Le proposte devono contenere:

- le generalità complete del proponente, il codice fiscale o la partita I.V.A. nonché la fotocopia di un documento di identità in corso di validità ;
- l'eventuale dichiarazione di essere titolare di diritti reali dell'area o delle aree oggetto della proposta di intervento, e se l'area o le aree sono / non sono gravate da servitù o altri vincoli reali.

E dovranno essere corredate da:

- elaborati tecnici e grafici contenenti un progetto di massima redatto in scala adeguata su supporto cartaceo ed informatico che rappresenti nei suoi contenuti quanto tracciato nelle "linee guida" in conformità agli obbiettivi e strategie degli strumenti e atti della pianificazione:

- relazioni ed eventuali studi di settore tesi a prefigurare in modo definito e coerente le funzioni ammissibili, il dimensionamento degli interventi, le eventuali compensazioni ambientali, i tempi di realizzazione, le modalità di attuazione e gestione del parco.

Le proposte potranno avere il livello di dettaglio scelto dal proponente, fino a quello di piano urbanistico attuativo; Le proposte così avanzate dovranno comunque rispettare i canoni di una buona progettazione urbanistico-edilizia. Le proposte dovranno comunque contenere tutti gli elementi necessari per la loro comprensione e valutazione, tra cui studi di settore, rendering fotografici, etc..

L'amministrazione Comunale valuterà le proposte pervenute in relazione al grado di efficacia delle misure che si intendono attuare finalizzate al soddisfacimento degli obbiettivi strategici fissati dal Piano Strutturale.

A.S.I. 4.5 PARCO URBANO DI SAN CORNELIO

Oggetto della manifestazione d'interesse

Oggetto del presente invito è la verifica dell'interesse da parte di soggetti proprietari degli immobili ricadenti all'interno dell'area, associazioni, enti pubblici e/o di diritto pubblico e operatori economici e culturali, aventi capacità di contrarre con la P.A., mediante la presentazione di proposte di intervento urbanistico-edilizio, tese al conseguimento degli obiettivi di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico, individuati per l'Area Strategica d'Intervento A.S.I. 4.5 "Parco Urbano di San Cornelio".

Tale "interesse" deve essere prospettato tramite proposte progettuali utili alla redazione del successivo Studio di Fattibilità (ex art. 206 c 5 NTA-PS e ex art. 108 c 13 NTA-RU) teso a valutare la compatibilità tra gli interventi previsti e gli effetti attesi sulle componenti paesistico-ambientali presenti nell'area ed in particolare sull'area archeologica di San Cornelio, e al successivo Piano Complesso d'Intervento ai sensi dell'art. 56 della LR 01/2005 quale strumento di attuazione delle più generali previsioni di PS e RU;

Le proposte dovranno prevedere soluzioni progettuali tese al *potenziamento ed al miglioramento qualitativo del sistema dei parchi e delle attrezzature collettive per lo sport ed il tempo libero, finalizzati all'incremento del livello di fruibilità dei contesti naturalistici e della loro integrazione con le attrezzature di carattere più urbano.*

In particolare le soluzioni progettuali dovranno essere finalizzate alla tutela, al recupero e alla salvaguardia del paesaggio e degli assetti agricoli storici ed alla realizzazione di un luogo verde specialistico, di facile accesso dalla città, in gran parte già sistemato per poter accogliere funzioni di tempo libero, didattiche e di sperimentazione ambientale.

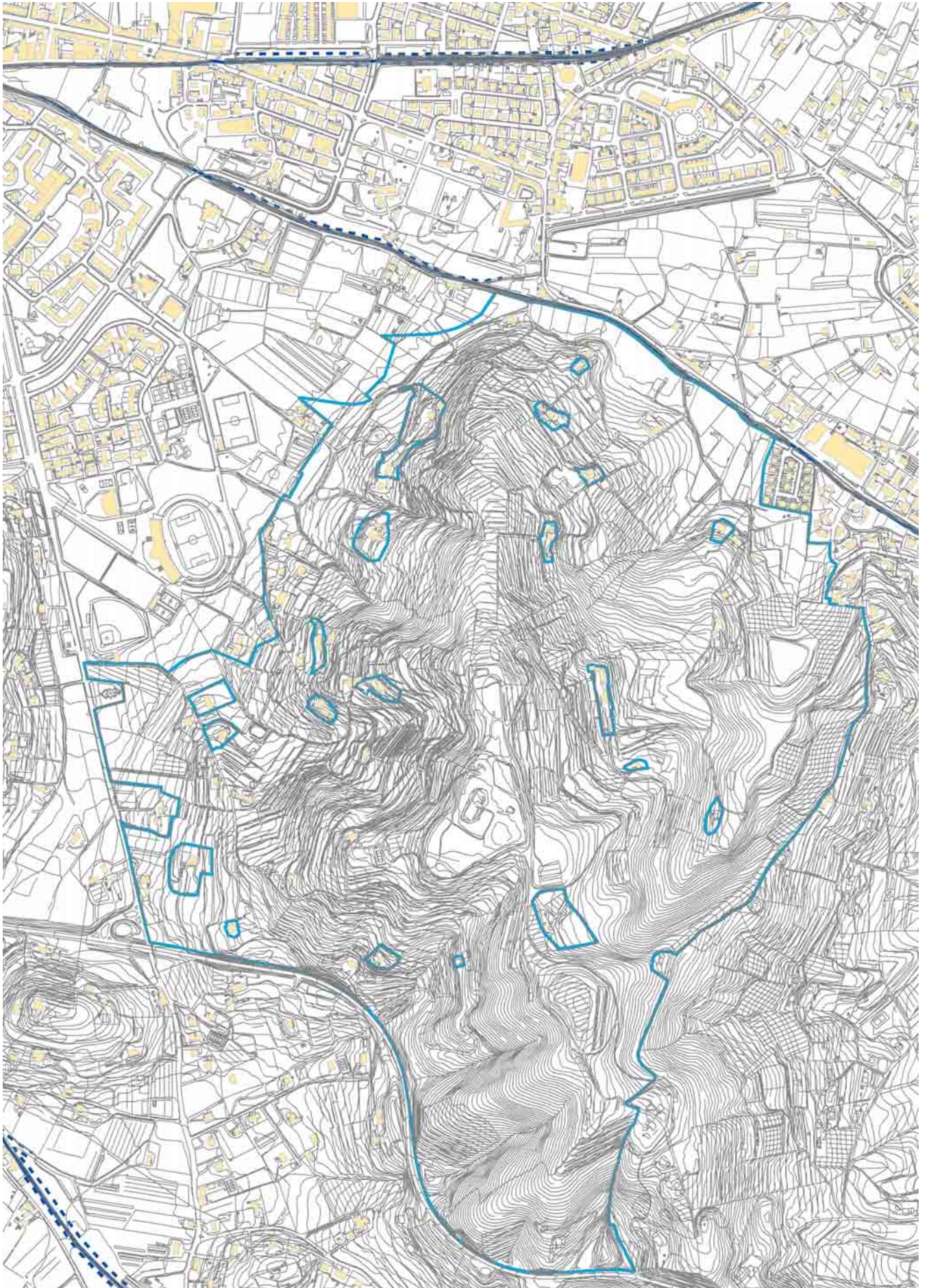
L'Amministrazione Comunale al fine di assicurare la fattibilità delle previste trasformazioni dell'ambito territoriale relativo all'ASI 4.5, si riserva la facoltà di prendere in considerazione proposte che per essere attuate necessitano di:

- volumetrie aggiuntive tese a soddisfare eventuali nuove, diverse e specifiche esigenze progettuali che dovessero essere ritenute compatibili con le finalità e obiettivi stabiliti per l'A.S.I. 4.5; ovvero di

- specifiche norme di dettaglio relative alle trasformazioni possibili sugli immobili e relativi resedi di proprietà privata, ricadenti all'interno del perimetro del parco; promuovendo allo scopo in contemporanea all'adozione del P.C.I. eventuale contestuale variante agli strumenti e atti della pianificazione territoriale comunale.

Dimensionamento

Per L'A.S.I. 4.5 il previsto Studio di Fattibilità dovrà prefigurare in modo definito e coerente il dimensionamento degli interventi così come disposto dall'Art. 206 delle NTA-PS e dall'Art. 108 c 13 delle NTA-RU.



Linee Guida Obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di promuovere un intervento di alta qualità finalizzato, oltre che al recupero e salvaguardia del paesaggio e degli assetti agricoli-storici, alla realizzazione di un ambiente naturalistico di facile accesso dalla città, per accogliere funzioni legate al tempo libero, alle attività culturali, ambientali e didattiche.

Le proposte dovranno tener conto delle seguenti linee guida:

- Recupero e riqualificazione del sito archeologico mediante l'attivazione di campagne di scavo dimostrative e creazione di servizi e attrezzature di supporto alle attività previste;
- Creazione di un centro per la didattica ambientale;
- Recupero e ripristino di sentieri specialistici;
- Realizzazione di un sentiero storia-natura della lunghezza di circa 4 km. Che partendo dall'area sportiva dello Stadio comunale raggiunga il poggio di S. Cornelio, si ricollegli all'area archeologica e al poggio delle Comunaglie, fino a ridiscendere sulla Senese Aretina in località Due Fiumi;
- Realizzazione di accessi principali al parco dotati di parcheggio di servizio, con pavimentazioni di tipo permeabile, preferibilmente utilizzando i parcheggi esistenti, eventualmente ampliati.

E inoltre:

- Individuazione di proposte di interventi di recupero degli immobili di proprietà comunale;
- Individuazione di proposte normative tese a disciplinare in dettaglio le trasformazioni possibili sugli immobili e relativi resedi di proprietà privata, ricadenti all'interno del perimetro del parco.

Indirizzi progettuali La realizzazione del parco deve essere preceduta da uno studio di fattibilità che valuterà la compatibilità tra gli interventi elencati ai punti precedenti e gli effetti sulle componenti paesistico-ambientali presenti nell'area ed in particolare sull'area archeologica di San Cornelio.

Le manifestazioni d'interesse dovranno quindi fornire proposte in relazione ai seguenti parametri:

- funzioni ammissibili;
 - dimensionamento degli interventi,
- nonché:
- eventuali compensazioni ambientali,
 - tempi di realizzazione,
 - costi di realizzazione,
 - modalità di attuazione e gestione del parco.

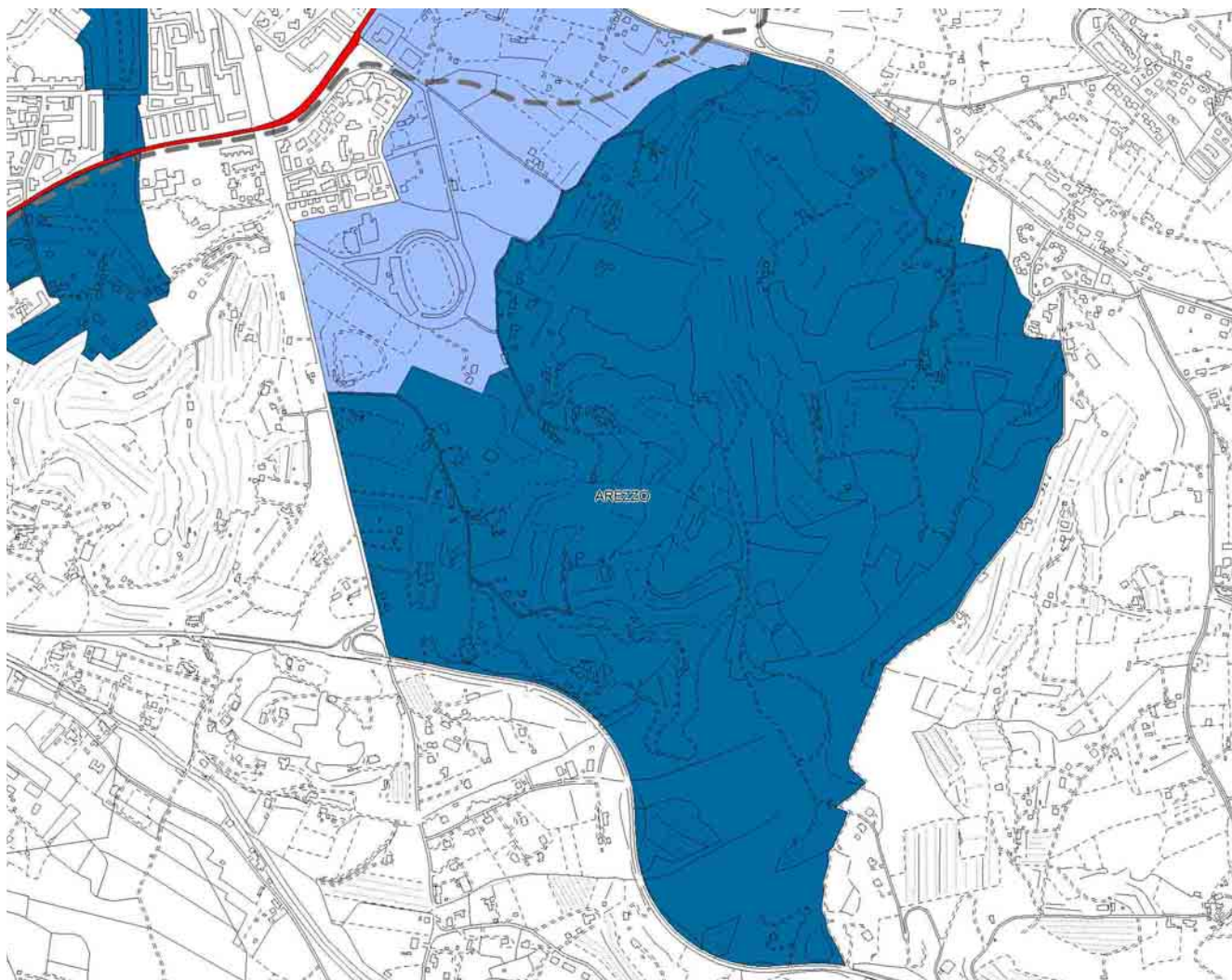


V. I. Valutazione Integrata In attuazione a quanto disposto dal D.P.G.R. 2 novembre 2006, n. 51/R *"Regolamento di disciplina dei processi di valutazione integrata e di valutazione ambientale degli strumenti di programmazione di competenza della Regione in attuazione dell'articolo 16 della legge regionale 11 agosto 1999, n. 49 e dell'articolo 11 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)* il successivo progetto di P.C.I. sarà sottoposto a procedimento di Valutazione Integrata secondo la disciplina, le procedure e le modalità indicate dal medesimo DPGR 51/R;

**V. A. S.
Valutazione
Ambientale
Strategica**

In attuazione a quanto disposto dalla L.R. 12.02.2010 n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" il progetto di P.C.I., sulla base dei suoi contenuti, potrà essere sottoposto a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica secondo la disciplina, della stessa LR in attuazione della direttiva 2001/42/CE del parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 nonché del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale).

Al riguardo saranno valutati gli studi di settore forniti, che permettano di comporre la valutazione finale di impatto ambientale inteso come (ex art. 4 L.R. 10/2010) alterazione dell'ambiente, ovvero come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, derivante dall'attuazione sul territorio di piani o programmi, qualitativa o quantitativa, diretta o indiretta, a breve o a lungo termine, permanente o temporanea, singola o cumulativa, positiva o negativa;



- Vincoli sovraordinati**
- D. Lgs 42/2004: paesistico ex D.Lgs 490/1999 Tit.II Art.139 Lett. A)
 - D. Lgs 42/2004: paesistico e paesistico boschi ex D.Lgs 490/1999 Tit.II Art.139 Lett. a Art.146 Lett. G)
 - D. Lgs 42/2004: 3) paesistico e paesistico fiumi D.Lgs 490/1999 Tit.II Art.139 Lett. A) e Art.146 Lett. C)
 - D. Lgs 42/2004: 4) paesistico e archeologico D.Lgs 490/1999 Tit.II Art.139 Lett. A) e Tit.I Art.2
 - L. 353/2000: aree percorse dal fuoco
 - R.D. 523/1904: acque pubbliche

Perequazione urbanistica In attuazione al disposto normativo di cui all'Art. 60 della L.R. 03.01.2005 n. 1 e all'Art. 16 del Regolamento approvato con D.P.G.R. 09.02.2007 n. 3/R recante disposizioni sulla disciplina della perequazione urbanistica, la proposta d'intervento formulata dovrà tener conto di quanto segue:

L'Area Strategica d'Intervento 4.5: "Parco Urbano di San Cornelio" la cui attuazione è prevista con il piano complesso di intervento, nel rispetto degli indirizzi dettati dal piano strutturale, e secondo le indicazioni del regolamento urbanistico rappresenta un ambito urbano soggetto alla disciplina della perequazione.

Per tale ambito il piano complesso di intervento, individua specifici parametri di riferimento dettando disposizioni volte a garantire una equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese nell'ambito medesimo. Nella stessa misura proporzionale dei diritti edificatori sono ripartiti, salvo diverso accordo tra gli aventi titolo:

- a) i quantitativi di superficie utile lorda o di volume edificabile relativi alle singole funzioni previste nell'ambito soggetto a perequazione;
- b) gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e gli interventi di interesse pubblico che il regolamento urbanistico o il piano complesso di intervento prescrivano come condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi nell'ambito soggetto a perequazione;
- c) gli oneri relativi alla cessione gratuita al comune di aree a destinazione pubblica quali sedi stradali, verde pubblico, parcheggi pubblici, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli eventuali ulteriori benefici pubblici che il regolamento urbanistico o il piano complesso di intervento prescrivano come condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi nell'ambito soggetto a perequazione.

Ricomposizione fondiaria Ai sensi dell'Art. 16, c4 del Reg. D.P.G.R. 09.02.2007 N. 3/R la realizzazione degli interventi previsti nell'ambito soggetto a perequazione urbanistica presuppone la redazione di un piano di ricomposizione fondiaria comprendente le permutate o cessioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo, definito sulla base del progetto di dettaglio a fini esecutivi riferito all'intero ambito. Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti con i quali sono effettuate le permutate o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo in applicazione dei criteri perequativi di cui al comma 3.

Efficacia del P.C.I. Ai sensi dell'Art. 57 comma 1 della L.R. 01/2005 il P.C.I. ha efficacia fino alla scadenza del R.U. adottato con Del. C.C. n. 181/2009.

A.S.I. 4.5 Parco Urbano diSanCornelio
Comune diArezzo